

Resumen Ejecutivo

Borrador del plan de la agencia de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York para el año fiscal 2019

La ley federal requiere que la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) desarrolle, con el aporte de los residentes de la vivienda pública, los participantes de la Sección 8, los funcionarios electos y el público, un plan en el que se expondrán sus principales iniciativas para el próximo año.

El Borrador del Plan de la Agencia para el Año Fiscal 2019 está disponible para la revisión pública en la oficina central de NYCHA y en la oficina de la administración de propiedades de cada residencial, así como en la página web de NYCHA <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/annual-plan-financial-information.page>. NYCHA también proporcionará una copia del Plan de la Agencia a cada presidente de las Asociaciones de Residentes de la vivienda pública.

NYCHA celebrará una audiencia pública en el Borough of Manhattan Community College (BMCC, por sus siglas en inglés) en Manhattan el 22 de mayo de 2018, y aceptará comentarios escritos sobre el Borrador del Plan de la Agencia hasta el 23 de mayo de 2018. Por favor vea el aviso en la página 10. NYCHA se reunió con miembros de la Junta Asesora de Residentes (RAB, por sus siglas en inglés) para escuchar sus comentarios en siete sesiones entre enero y marzo de 2018. Habrá dos reuniones adicionales de RAB en mayo 2018 sobre el Borrador del Plan de la Agencia para el Año Fiscal 2019.

El Plan Final de la Agencia de NYCHA será presentado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) el 18 de octubre de 2018. Después de la presentación de NYCHA, HUD tiene 75 días para revisar y aprobar el plan.

Las prioridades de NYCHA para el próximo año se describen en las páginas 20 a la 32.

NYCHA de NuevaGeneración

El 19 de mayo de 2015, el alcalde de Blasio y la Presidenta y Primera Ejecutiva de NYCHA Shola Olatoye anunciaron NYCHA de NuevaGeneración (NextGen, por sus siglas en inglés), un plan integral de diez años para estabilizar la crisis financiera que enfrenta la autoridad de vivienda pública de la Ciudad de Nueva York y brindar mejoras muy necesitadas a la calidad de vida de los residentes al cambiar la forma en que NYCHA es financiado, operado, y cómo sirve a sus residentes. Desarrollado a lo largo de un año a partir de 150 reuniones de colaboración con residentes de NYCHA, partes interesadas y funcionarios electos, NuevaGeneración se basa en el compromiso de la administración de Blasio para estabilizar, preservar y revitalizar la vivienda pública. Frente a la peor crisis financiera de la historia de NYCHA, la Autoridad continúa lanzando iniciativas dirigidas con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los residentes y preservar la vivienda pública para estas y las futuras generaciones. Con el aumento de la transparencia, la mejora de la infraestructura, y el compromiso de las partes interesadas, NYCHA está tomando las medidas necesarias para cambiar la forma en que hace negocios y convertirse en un propietario más moderno, eficaz y eficiente. Las 15 estrategias específicas de NuevaGeneración apoyan cuatro objetivos principales:

1. Cambiar la forma en que NYCHA es financiado
2. Operar como un propietario más moderno y eficiente
3. (Re) construir las viviendas públicas existentes y las nuevas viviendas asequibles
4. Involucrar a los residentes y conectarlos a los mejores servicios de su clase

En los últimos dos años, NYCHA ha hecho grandes progresos en su compromiso de mejorar la calidad de vida de las más de 390,000 personas que llaman a NYCHA su hogar. NYCHA modernizó las operaciones utilizando la tecnología e implementó los horarios flexibles del personal de la administración de propiedades para ofrecer un mejor servicio al cliente. Hemos generado ingresos para reparaciones a través del arrendamiento de la planta baja a empresas y el mejor cobro de los alquileres. Hemos colocado a más de 5,600 residentes en puestos de trabajo. Todo esto a pesar de que desde 2001, NYCHA ha perdido \$2.7 mil millones de dólares en financiación federal de operaciones e infraestructura, y décadas de desinversiones federales han dejado nuestros edificios con una necesidad de \$17 mil millones para reparaciones importantes.

A continuación, se muestran algunos de los logros alcanzados:

CAPITAL
Mejorar el cobro del alquiler de los residentes y las tarifas
<ul style="list-style-type: none"> • 4.7% de aumento en la recaudación de alquileres = \$47 millones de dólares en nuevos ingresos
Maximizar los ingresos y usos de los espacios de la planta baja.
<ul style="list-style-type: none"> • Un total de \$1.2 millones en nuevos ingresos anuales, de los cuales \$890K representa las reactivaciones de NuevaGeneración de 27 espacios anteriormente vacantes desde el inicio de NuevaGeneración en mayo de 2015 hasta el 2017.
GESTIONAR
Transformarse en una organización digital
<ul style="list-style-type: none"> • \$3.5 millones en ahorros como resultado del despliegue de teléfonos inteligentes al personal de la administración de propiedades • 2 millones de órdenes de trabajo cerradas usando los teléfonos inteligentes • \$1.9 millones en ahorros desde lanzamiento de la Aplicación MyNYCHA
Mejorar el servicio de atención al cliente
<ul style="list-style-type: none"> • 11 residenciales continúan poniendo a prueba el programa de horas de servicio extendido Flex OPS • Completó el despliegue de recertificaciones en línea para todos los residenciales e instaló nuevos quioscos en todas las oficinas de la administración de propiedades para proporcionar acceso a los servicios en línea de NYCHA
Aplicar una agenda integral de sostenibilidad

- \$167 millones aprobados y en construcción para tres Contratos de Rendimiento Energético (EPC, por sus siglas en inglés) sirviendo a 48,000 apartamentos; un 4to EPC de \$100M pendiente de la aprobación de HUD
- Para el año del programa 2017-2018, NYCHA ha introducido contratos del Programa para la Asistencia de Climatización para 990 apartamentos, con un valor total de construcción de \$4.7 millones
- el 100% de los residenciales de NYCHA ahora reciclan. NYCHA completó un estudio de caracterización de residuos de reciclaje y a granel, en preparación para el próximo Plan de Manejo de Residuos de NYCHA de NuevaGeneración.
- En 2017 hasta enero de 2018 capacitó a aproximadamente 500 empleados de operaciones en prácticas que promueven hogares sostenibles y saludables
- \$1.85 mil millones en contratos ejecutados relacionados con la recuperación de la supertormenta Sandy, dieron inicio a 27 proyectos importantes de recuperación de Sandy, y facilitaron contratos relacionados con Sandy a más de 300 residentes de NYCHA.

Aumentar la protección y la seguridad en los residenciales de NYCHA

- 6,201 nuevas luces instaladas en 16 residenciales, creando comunidades más seguras (las iniciativas de iluminación del Alcalde)
- 722 nuevas luces instaladas en 2 residenciales (Ravenswood y Throggs Neck)
- 993 accesorios de iluminación, con montaje en pared para espacios exteriores, en 10 residenciales bajo el programa EPC
- 2205 cámaras de circuito cerrado de televisión nuevas y 353 cámaras mejoradas en 56 residenciales, mejorando la vigilancia y seguridad de los residentes

(RE) CONSTRUIR

Idear una estrategia de planificación de Infraestructura

- El alcalde de Blasio ha destinado \$1.3 mil millones de dólares para reparar más de 950 tejados que beneficiarán a más de 175,000 residentes.
- 63 tejados han sido sustituidos en 6 residenciales. 2 tejados están programados para ser completados para el segundo trimestre de 2018. 78 reemplazos de tejados estarán en curso en el segundo trimestre de 2018 en siete residenciales, y programados para su terminación entre el 2019 y 2020.

Proporcionar tierras subutilizadas de propiedad de NYCHA para apoyar la creación de unidades de vivienda asequibles

- 2,830 unidades de vivienda 100 por ciento asequible en desarrollo, creando viviendas asequibles desesperadamente necesarias
- 1,466 unidades proyectadas para los vecindarios NuevaGeneración (50% asequibles, 50% a tasa de mercado)

Aprovechar los programas de HUD para preservar la vivienda

- 1,400 unidades renovadas en Ocean Bay Bayside a través del Programa de Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) beneficiando a más de 3,700 residentes y generando \$300 millones para las reparaciones

PARTICIPAR

Pasar de la prestación de servicios directos hacia un modelo basado en la asociación, y transformar la participación de los residentes

- 18,061 residentes están conectados a los servicios a través de las asociaciones comunitarias
- El 94% de los residenciales de NYCHA están representados por una Asociación de Residentes, que permite a los residentes trabajar de manera colectiva y efectiva para abogar por su residencial y vecindario.
- 14 nuevos Consejos Juveniles aseguran que los residentes jóvenes tengan una voz y puedan trabajar con la Autoridad como socios, para ayudar a resolver las necesidades de sus comunidades.

Atraer los dólares filantrópicos para los servicios de los residentes a través de la creación de un 501(c)3 sin fines de lucro

- \$1.3 millones en donaciones y contribuciones recibidas para beneficiar a los residentes de NYCHA y sus comunidades
- Lanzó el Fondo para el mercado de ideas de vivienda pública, una plataforma de financiación para proyectos de los residentes

Conectar a los residentes con oportunidades de trabajo de calidad

- 7,850 puestos de trabajo para los residentes con el fin de apoyar la movilidad económica
- 829 residentes graduados de la Academia de Entrenamiento Residentes de NYCHA
- 202 residentes se graduaron del programa Food Business Pathways, y 34 graduados del programa Childcare Business Pathways

NuevaGeneración está transformando cómo NYCHA se financia, opera, construye y reconstruye, y compromete a los residentes y los conecta con las oportunidades.

La Nueva Realidad de NYCHA

A pesar de que la condición financiera de NYCHA para el Año fiscal 2018 parece ser positiva, hay una pérdida potencial de financiamiento en el Año fiscal 2019 basada en la propuesta preliminar hecha por la Administración de Trump.

Según la Propuesta de Presupuesto del Año fiscal 2019 “Un Presupuesto Americano”, que fue publicada durante el febrero de 2018, se espera que la financiación para el programa de vivienda tenga reducciones significativas a tres corrientes de financiación que son vitales para NYCHA: dos recortes que impactaran las operaciones diarias de la Autoridad (vivienda pública y subvenciones de la Sección 8) y la eliminación del

Fondo de Inversión en Infraestructura. La pérdida de vivienda pública se estima entre \$330-466 millones, la pérdida de la Sección 8 es de aproximadamente 10,000 vales, y la pérdida del fondo de capital se espera que sea de \$346 millones.

Vivienda Nueva York, Una Ciudad: Construida para perdurar, y OneNYC

Vivienda Nueva York 2.0

Desde que el alcalde de Blasio lanzó el plan de Vivienda Nueva York en 2014, la ciudad de Nueva York ha acelerado la construcción y preservación de viviendas asequibles a niveles no vistos en 30 años.

La ciudad está en vías de conseguir más viviendas asequibles en los cuatro primeros años de la administración que en cualquier otro período comparable desde 1978. La ciudad ha triplicado la proporción de viviendas asequibles para los hogares que ganan menos de \$25.000. La financiación para la construcción de viviendas y la preservación se ha duplicado, al igual que el número de hogares en las loterías de viviendas asequibles de la ciudad cada año. Cientos de lotes una vez vacantes tienen viviendas asequibles elevándose en ellos hoy. Las reformas a los programas de zonificación y de impuestos no sólo están incentivando, sino garantizando apartamentos asequibles — pagados por el sector privado — en un nuevo residencial.

NYCHA de NuevaGeneración -- Vivienda 100% Asequible y Los Mayores Primero

La autoridad proporciona tierras subutilizadas para la creación de 10,000 unidades de viviendas asequibles, incluyendo una combinación de uso comercial y comunitario, para proporcionar comodidades adicionales para los residentes y la comunidad circundante. El plan para crear viviendas para personas de la tercera edad y multifamiliares 100 por ciento asequible en la propiedad disponible de NYCHA, fue desarrollado en respuesta a las llamadas de los residentes y defensores para más opciones de vivienda asequible en sus comunidades.

Desde el lanzamiento del plan NYCHA de NuevaGeneración, NYCHA y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés) han anunciado planes para residenciales de Vivienda 100% Asequible y Los Mayores Primero en doce sitios que darán lugar a aproximadamente 1,800 nuevas unidades de viviendas multifamiliares y para personas de la tercera edad. En el verano de 2017 comenzó la construcción de los dos primeros proyectos en Ingersoll Houses, en el vecindario Fort Greene de Brooklyn, y en Mill Brook Houses del vecindario Mott Haven en el Bronx.

Todos los residenciales Los Mayores Primero y de Vivienda 100% Asequible de NYCHA de NuevaGeneración avanzarán los objetivos del plan del alcalde de Blasio [Vivienda Nueva York](#) y ayudará a lograr el compromiso de NYCHA de contribuir con 10,000 de esas unidades asequibles dentro de la década como parte de [NYCHA de NuevaGeneración](#), el plan estratégico de 10 años de la Autoridad.

NYCHA de NuevaGeneración– Vecindarios de NuevaGeneración (50/50)

Centrado en el compromiso de las partes interesadas y los residentes de la comunidad, el programa de Vecindarios de NuevaGeneración permite a NYCHA generar ingresos para reinvertir nuevamente en nuestros sitios de desarrollo y a través de NYCHA, aprovechando una división de 50-50 unidades de vivienda a tasas de mercado y asequibles.

En 2017, NYCHA y HPD anunciaron la selección de equipos de desarrollo en Holmes Towers en Manhattan, y en el 2018 en Wyckoff Gardens en Brooklyn. Antes de la selección, entre septiembre de 2015 y mayo de 2016,

más de 1,300 residentes participaron en reuniones, sesiones para escuchar ideas y crear una visión, y asambleas en ambos residenciales. Todas las propuestas recibidas en respuesta a la Solicitud de Propuestas fueron revisadas por un miembro residente de NYCHA del Comité de Partes Involucradas antes de la selección. NYCHA continuará involucrando a sus residentes a través de los Comité de partes involucradas a lo largo del desarrollo y la construcción. Los Comités de partes involucradas también están trabajando directamente con el promotor seleccionado, representando los intereses y preocupaciones de los residentes de NYCHA, vecinos y la comunidad. Se espera que la construcción comience en Holmes Towers en 2019 y en Wyckoff Gardens en 2019 ó 2020. NYCHA espera recibir aproximadamente \$62 millones colectivamente para el arrendamiento a largo plazo de estos dos sitios de desarrollo.

Se anunciaron dos sitios adicionales de Vecindarios de NuevaGeneración en el 2017, en La Guardia Houses en Manhattan y en Cooper Park en Brooklyn. Una Solicitud de Propuestas para La Guardia Houses fue lanzada en marzo de 2018 y la divulgación de una Solicitud de Propuestas para Cooper Park se anticipa en la primavera de 2018. La participación de los residentes comenzó para ambos sitios en el 2017.

NYCHA de NuevaGeneración – Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés)

NYCHA utilizará todas las herramientas disponibles para proteger la asequibilidad de las reservas de vivienda de la ciudad de Nueva York y fortalecer la vivienda pública para esta y las futuras generaciones de neoyorquinos. El trabajo de preservación de NYCHA – llamado Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT) – se centra en la conversión de unidades de vivienda pública a la Sección 8 con los inquilinos en el lugar, a través de vías federales como el programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) y programas adyacentes. PACT es la iniciativa de NYCHA para facilitar mejoras importantes a los residenciales, al tiempo que preserva la asequibilidad a largo plazo y mantiene fuertes derechos de residencia mediante asociaciones públicas y privadas efectivas. Al aprovechar estos programas y herramientas federales, NYCHA ayudará a mejorar la calidad de vida de los residentes, asegurando que sus apartamentos y edificios reciban las muy necesarias reparaciones y mejoras, mientras se preservan la asequibilidad y las protecciones de los inquilinos. PACT es un componente del plan estratégico a 10 años de NYCHA de NuevaGeneración para preservar la vivienda pública y convertirse en un propietario más eficaz y eficiente. Bajo PACT, NYCHA busca cambiar la fuente de financiamiento de un residencial de vivienda pública al Programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8, para proporcionar un flujo más estable de subsidio federal y permitir que NYCHA y sus socios de desarrollo aumenten el financiamiento externo para hacer frente a las necesidades de reparación de infraestructura del residencial.

Como el subsidio para un residencial de PACT cambia del estado no financiado o de la vivienda pública (Sección 9) al Programa de Vales de Preferencia de Vivienda (Sección 8), NYCHA conserva la propiedad y sigue desempeñando un papel clave en la toma de decisiones y la supervisión del residencial, específicamente como el beneficiario activo y el administrador del contrato de la Sección 8. Bajo las reglas de PACT, todas las unidades en el residencial convertido deben permanecer permanentemente asequibles (el alquiler no puede exceder el 30% de los ingresos de los residentes), lo que NYCHA hará cumplir a través de la propiedad continua de la tierra y los acuerdos legales con el socio del proyecto. Los residentes seguirán teniendo las mismas oportunidades de sucesión y procesos de resolución de conflictos según PACT y que actualmente existen para los residentes de la vivienda pública de NYCHA. Los residentes retendrán el derecho de establecer

y operar una organización de residentes y recibir financiación para ese grupo. Finalmente, se requerirá que los socios del proyecto entrenen y contraten a residentes de NYCHA, y que involucren a los residentes de manera proactiva regularmente a medida que el proyecto avanza.

PACT/RAD

RAD en Ocean Bay (Bayside)

En diciembre de 2016, NYCHA cerró su primera transacción de PACT/Rad en Ocean Bay (Bayside) en el vecindario de Rockaways de Queens, convirtiendo 1,395 apartamentos en 24 edificios con elevadores, de la vivienda pública al Programa de Vales de Preferencia de Vivienda de la Sección 8 (PBV, por sus siglas en inglés). NYCHA entró en una asociación público-privada con MDG Construction + Design (promotor), el equipo de gestión de Wavecrest (Gerente de propiedad), Caridades Católicas de Brooklyn y Queens (proveedor de servicios sociales), y la Corporación de Desarrollo Comunitario de Ocean Bay (entidad de alcance y participación del residente). El proyecto está siendo financiado con los fondos de recuperación de la Superstorm Sandy provenientes de la Agencia Federal de Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), junto a los bonos exentos de impuestos de la Agencia de Financiamiento de Vivienda del Estado de Nueva York, y la equidad generada a partir de créditos federales del 4% a los Impuestos de Viviendas de Bajos Ingresos. El costo total de desarrollo del proyecto es de \$560 millones y la inversión general en el proyecto se proyecta en \$325 millones; los fondos están siendo dirigidos a grandes mejoras de infraestructura, incluyendo la instalación de sistemas de calefacción y seguridad actualizados, nuevas calderas y tejados, y los interiores de apartamentos nuevos que incluyen ventanas nuevas, cocinas y baños. Todo el trabajo de rehabilitación está ocurriendo con los inquilinos en el lugar; ningún residente está siendo reubicado o desplazado debido al proyecto. Las reparaciones RAD se completarán en el 2018 y el resto del trabajo de FEMA concluirá en junio de 2019.

RAD en sitios dispersos en el Bronx y Brooklyn

En enero de 2017, NYCHA recibió la aprobación de HUD para convertir aproximadamente 1,700 unidades en el Bronx y Brooklyn de la vivienda pública al Programa de Vales de Preferencia de Vivienda de la Sección 8 (PBVs). En mayo de 2017, NYCHA emitió una Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para identificar a los socios del proyecto y facilitar la conversión de fondos, aumentar la financiación, realizar la rehabilitación de infraestructura requerida, emprender la gestión de la propiedad, y ofrecer servicios sociales en los 17 residenciales afectados en sitios dispersos, que se dividen en tres grupos de la siguiente manera:

1. Grupo 1 (el Bronx): Twin Parks West (Sitios 1 y 2); Franklin Avenue I Convencional; Franklin Avenue II Convencional; Franklin Avenue III Convencional; Highbridge Rehabs (Anderson Avenue); Highbridge Rehabs (Nelson Avenue)
2. Grupo 2 (el Bronx): Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances V (parcial); Betances VI (parcial)
3. Grupo 3 (Brooklyn): Bushwick II (Grupos A y C); Bushwick II CDA (Grupo E); Palmetto Gardens

En enero de 2018, NYCHA seleccionó a los socios de proyecto para los tres grupos. Se espera que la construcción comience en los residenciales de los Grupos 1 y 2 en 2018, y en los residenciales del Grupo 3 en el 2019. El Borrador de la Enmienda Significativa al Plan Anual del Año Fiscal 2018 incluye la propuesta de

agregar unidades adicionales de los residenciales cercanos a los grupos 1 y 2 de la siguiente manera: Betances I, Betances IV, y el resto de Betances V y VI al Grupo 2, y Bushwick II (Grupos B y D) y Hope Gardens al Grupo 3.

PACT/Unidades no financiadas (LLC II)

En julio de 2017, NYCHA anunció que se está expandiendo PACT para proteger la carpeta de unidades no financiadas de la Autoridad. Esta carpeta consta de ocho (8) residenciales de viviendas públicas convencionales conocidos como los "residenciales LLC II", que se enumeran en la tabla de la página siguiente y que actualmente no reciben financiamiento de vivienda pública. Anteriormente, el programa PACT de NYCHA era sinónimo de RAD. Para hacer reparaciones significativas, administrar de manera más eficaz los residenciales, y desplegar estratégicamente los limitados recursos financieros de NYCHA, NYCHA está expandiendo PACT para crear alianzas público-privadas adicionales y llevar activamente a las unidades no financiadas al programa de Vales de Preferencia de Vivienda (Sección 8) de la Autoridad.

Los residenciales LLC II fueron originalmente construidos y financiados por subsidios de la Ciudad de Nueva York y del Estado de Nueva York, pero nunca financiados directamente por HUD. Estos residenciales actualmente "comparten" los fondos federales proporcionados para la vivienda pública de NYCHA. Esto cuesta a NYCHA más de \$23 millones al año. Además, los ocho residenciales requieren \$775 millones en reparaciones de infraestructura, pero mientras permanecen sin financiación, los edificios continúan deteriorándose.

El cambio de las unidades al programa de Vale de Preferencia de Vivienda de la Sección 8, que traerá ingresos nuevos y estables a los residenciales y permitirá mejoras sustanciales a los apartamentos, edificios, y los terrenos. Además, los fondos previamente desviados a estos residenciales del resto de la carpeta de NYCHA se dirigirán ahora a la operación y mantenimiento en los residenciales tradicionales de vivienda pública de NYCHA.

El 11 de septiembre de 2008, HUD aprobó el plan de NYCHA para la transición de las unidades de vivienda pública no financiadas a la asistencia de la Sección 8. Actualmente, cuando un residente abandona su apartamento en un residencial LLC II, la Autoridad convierte la unidad a la Sección 8. A través de este proceso, 1,804 unidades en los ocho residenciales pasaron a formar parte de la Sección 8 entre 2008 y 2018. Mediante PACT, las 3,890 unidades restantes no financiadas se convertirán a la Sección 8. Esta estrategia de PACT es un modelo de financiamiento sin precedentes para apoyar estos apartamentos, impidiendo que caigan en un total deterioro, y se proteja su asequibilidad y los derechos de los residentes.

La participación de la comunidad y la conversión de los residentes comenzó en Baychester y Murphy Houses en el Bronx en agosto de 2017. En septiembre de 2017, NYCHA publicó una Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para identificar a los socios del proyecto y aumentar el financiamiento, realizar la rehabilitación de capital, emprender la gestión de la propiedad y, donde sea apropiado, prestar servicios sociales a los ocho residenciales afectados, comenzando con los sitios del Bronx.

El 3 de diciembre de 2017, HUD aprobó a NYCHA para una acción de retención en virtud de 2 CFR parte 200 para Baychester y Murphy. HUD había aprobado previamente la Enmienda Significativa de NYCHA al Plan Anual del Año Fiscal 2017 para la acción de retención en Baychester y Murphy el 22 de noviembre de 2017.

A partir de febrero del 2018, el 83% de los residentes de Baychester y el 77% de los residentes de Murphy han sido convertidos a la Sección 8 a una tasa de conversión general del 81%. La designación de promotor para estos dos residenciales del Bronx se espera en el 2018 y la construcción se espera que comience en el 2019.

NYCHA planea perseguir aprobaciones de HUD similares para los seis residenciales restantes en la carpeta de LLC II. A través de esta acción, todas las unidades en los residenciales serán operadas fuera del programa federal de vivienda pública bajo el Programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8. Las familias serán destinadas a la asistencia de la Sección 8. Las familias inelegibles para la asistencia de la Sección 8 se les permitirá permanecer en su lugar y no pagar más del 30% de sus ingresos en alquiler. La culminación de la conversión completa del PACT se espera para el 2026.

Como parte del Borrador de la Enmienda Significativa al Plan Anual del Año Fiscal 2018, NYCHA está solicitando la aprobación de HUD para una acción de retención de acuerdo con 2 CFR parte 200 para Independence y Williams Plaza en Brooklyn. NYCHA comenzó la participación de la comunidad y las actividades de conversión de residentes en estos residenciales en marzo 2018.

Una ciudad: Construida para perdurar

NYCHA de NuevaGeneración también está informada por el plan de eficiencia energética y reducción de emisiones del alcalde para los edificios de la ciudad, **Una Ciudad: Construida para perdurar**. Este plan, lanzado en septiembre de 2014, se compromete a una reducción del 80% en las emisiones de gases de efecto invernadero de la ciudad para el 2050. NYCHA de NuevaGeneración proporciona estrategias para que NYCHA se vuelva más sostenible y resistente, para prepararse para un clima cambiante y para mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero.

La agenda de sostenibilidad de NYCHA de NuevaGeneración

En abril de 2016, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) publicó su Agenda de Sostenibilidad, una hoja de ruta de diez años para crear viviendas saludables y cómodas que resistirán el desafío del cambio climático. La Agenda de Sostenibilidad es una estrategia central de NYCHA de NuevaGeneración, el plan estratégico a largo plazo de la Autoridad para convertirse en un propietario más eficiente y eficaz, con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes de NYCHA. También es una invitación a los residentes y comunidades circundantes a trabajar con NYCHA para realizar una visión compartida a largo plazo de equidad, sostenibilidad y resiliencia. <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/sustainability.page>

La Agenda de Sostenibilidad incluye 17 estrategias específicas, que son las formas significativas en que NYCHA planea cumplir con los objetivos de la reducción de emisiones de la administración de Blasio (Una Ciudad: Construida para Perdurar) y los objetivos de resiliencia y sostenibilidad (OneNYC). El plan también esboza el compromiso de NYCHA con los objetivos de sostenibilidad federal, incluyendo una promesa de desarrollar 25 MW de capacidad de energía renovable para el 2025 como parte de Renew300, una iniciativa conjunta de HUD y el Departamento de Energía de los Estados Unidos (DOE, por sus siglas en inglés). NYCHA también se ha comprometido a participar en el Desafío para Mejores Edificios de HUD, para reducir la intensidad de energía a lo ancho de la carpeta de edificios de la Autoridad en un 20% durante la próxima década.

He aquí algunos puntos destacados de nuestros logros desde el lanzamiento de la Agenda de Sostenibilidad:

Objetivo 1: Lograr la estabilidad financiera a corto plazo y diversificar el financiamiento a largo plazo	
Estrategia S1: Atraer inversiones para mejoras estructurales	<p>NYCHA va por buen camino hacia su objetivo de obtener \$300 millones a través de los Contratos de Rendimiento Energético de HUD (EPCs, por sus siglas en inglés). Cuatro EPCs totalizando \$277 millones fueron sometidos a HUD de los cuales \$167 millones han sido aprobados y ahora está en construcción.</p> <p>Programa de Asistencia para la Climatización del Estado de Nueva York (WAP, por sus siglas en inglés): Para el año del programa WAP 2017-2018, NYCHA ha firmado contratos para 990 unidades de NYCHA con un valor total de construcción de \$4.7 millones.</p>
Estrategia S2: Aumentar los ingresos a través de proyectos energéticos limpios y distribuidos	<p>NYCHA lanzó una Solicitud de propuesta en octubre de 2017 para invitar a los desarrolladores solares a proponer instalaciones fotovoltaicas en las propiedades de NYCHA a cambio de pagos de arrendamiento. Esta Solicitud de propuesta es la primera de una serie anticipada para cumplir con el compromiso de Renew300 de 25 MW durante 10 años.</p>
Objetivo 2: Funcionar como un propietario eficiente y eficaz	
Estrategia S3: Crear ambientes interiores saludables	<p>Implementar una iniciativa integral de respuesta para el Moho: NYCHA ha lanzado Cazadores de Moho, un programa piloto que entrena al personal de NYCHA para encontrar las causas profundas de moho y eliminarlas. El piloto se ejecutará desde mayo 1 de 2017 hasta abril 30 de 2018 e incluirá 38 residenciales en Brooklyn, Manhattan, Queens, y el Bronx. Los resultados serán evaluados por un investigador de la Universidad de Columbia.</p> <p>Requerir enmasillados de bajo o sin compuestos orgánicos volátiles(VOC, por sus siglas en inglés), pinturas, recubrimientos y adhesivos: NYCHA ha actualizado las Pautas de diseño para la rehabilitación de los edificios residenciales de NYCHA para requerir el compuesto orgánico bajo y no volátil (VOC) enmasillados, pinturas, cartillas, recubrimientos, y adhesivos para todos los proyectos de infraestructura en los interiores de los apartamentos.</p> <p>Reducir la exposición al humo de segunda mano en casa: NYCHA ha lanzado una iniciativa para educar a los residentes sobre los riesgos para la salud de la exposición al humo de segunda mano y ha ampliado el acceso a los servicios para los fumadores que quieren dejar de fumar. NYCHA solicitó opiniones e ideas sobre el tabaco y la salud de los habitantes de cada municipio, y adoptará una política de vivienda libre de humo en 2018 para cumplir con las reglas del HUD.</p> <p>Capacitar a los administradores de propiedades en prácticas que promuevan hogares saludables: En el invierno de 2018, NYCHA capacitó a aproximadamente 500 empleados de operaciones en prácticas que promueven hogares sostenibles y saludables. La capacitación incluye el currículo en torno a la facturación de vacantes, la eficiencia energética, el moho, la política de vivienda libre de humo, la gestión integrada de plagas y la gestión de residuos. El programa es un esfuerzo en conjunto de Universidad de la Ciudad de Nueva York (CUNY, por sus siglas en inglés),</p>

	<p>el Departamento de Salud e Higiene Mental (DOHMH, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Sanidad de la Ciudad de Nueva York (DSNY, por sus siglas en inglés).</p>
<p>Estrategia S4: Proporcionar eficazmente la calefacción y el agua caliente de manera cómoda y confiable.</p>	<p>Mejorar las instalaciones de calefacción y agua caliente a través de la tecnología de edificio inteligente: En verano del 2017, el Laboratorio para el Rendimiento de Edificios de CUNY presentó un informe recomendando la actualización de los controles de calefacción de NYCHA. Mientras tanto, NYCHA ha continuado ampliando el uso interior de los sensores de temperatura. Alrededor del 4 por ciento de los edificios que se pueden beneficiar de la tecnología que actualmente tienen los sensores; el 28 por ciento espera contar con ellos en el 2019.</p> <p>Probar y afinar a fondo todos los sistemas del edificio con regularidad: El Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York (DOB, por sus siglas en inglés) ha aprobado el plan de cumplimiento alternativo de NYCHA para la Ley Local 87 retro-puesta en marcha que permitiría a todos los edificios cubiertos por la ley presentar una petición para el 2020. NYCHA también está trabajando para incluir retro-puesta en marcha de inspecciones regulares.</p> <p>Mejorar el entrenamiento y el desarrollo profesional para el personal de la gestión de calefacción: El Laboratorio para el Rendimiento de Edificios de CUNY hizo recomendaciones para un programa de capacitación para el personal de la gestión de calefacción que proporcionaría un camino de desarrollo profesional de varios años.</p>
<p>Estrategia S5: Mejorar la gestión del agua</p>	<p>Instalar medidores de agua en todos los residenciales: El Departamento de Protección Ambiental (DEP, por sus siglas en inglés) está a más de la mitad de la instalación de 540 medidores en 500 de los edificios de NYCHA. Todos los edificios de NYCHA tendrán metros en el lugar para el 2019.</p> <p>Comprender los patrones del consumo de agua: NYCHA y DEP se están asociando a un estudio de consumo de agua financiado por la Autoridad para la Investigación y el Desarrollo de la Energía del Estado de Nueva York (NYSERDA, por sus siglas en inglés) que tendrá lugar durante el 2018-2019 en el residencial South Jamaica Houses. El estudio coincidirá con las mejoras de la energía financiadas por EPC y un diseño de infraestructura verde de DEP.</p> <p>Sustituir los accesorios obsoletos y actualizar las normas de adquisición: NYCHA ha actualizado sus estándares adquisitivos para que coincidan con el estándar de vivienda asequible de NYC para los inodoros (1,28 galones por descarga), duchas (1,5 galones por minuto), y grifos de baño (1 galón por minuto).</p> <p>NYCHA ha estado probando inodoros de ultra alta eficiencia (0.8 galones por descarga versus 1.6 galones por descarga para inodoros estándar) desde el 2016. Aproximadamente 122 inodoros de ultra alta eficiencia fueron instalados en 11 sitios durante el mes de junio y hasta octubre de 2016.</p>

Estrategia S6: Adoptar un plan integral para la gestión de residuos	<p>Instalar la infraestructura de reciclaje a través de la carpeta de NYCHA: En 2016, NYCHA completó la instalación de 1,500 contenedores de reciclaje. Todos los residenciales de NYCHA ahora tienen infraestructura de reciclaje.</p> <p>Completar un estudio de caracterización de residuos en 2017: NYCHA ha convocado a un grupo asesor interinstitucional para supervisar el desarrollo de un plan integral de gestión de residuos. NYCHA completó un estudio de caracterización de residuos de reciclaje y desechos voluminosos. El plan integral de gestión de residuos será lanzado en invierno de 2018.</p>
Objetivo 3: Reconstruir, ampliar y conservar la vivienda pública y asequible	
Estrategia S7: Adoptar normas de sostenibilidad	En abril de 2016, NYCHA adoptó la Superposición de la Ciudad de Nueva York a los Criterios de las Comunidades Verdes de Enterprise como el estándar ecológico para la nueva construcción. Los criterios proporcionaron la base para la formulación de las directrices del diseño para la rehabilitación de los edificios residenciales de NYCHA lanzadas el diciembre de 2016.
Estrategia S8: Eliminar las fugas de los tejados, fachadas y tuberías	En enero de 2017, el alcalde de Blasio anunció que la Ciudad invertirá \$1 mil millones para reemplazar los tejados en más de 700 edificios de NYCHA
Estrategia S9: Readaptación de los residenciales planeados estratégicamente	Como se señaló anteriormente en el Objetivo 1 de la estrategia S1, a un costo de \$56 millones de la EPC para 16 residenciales, fue aprobado por HUD en diciembre de 2016 y las instalaciones de la iluminación comenzaron en febrero de 2017. Una instalación de iluminación de \$17 millones en Brooklyn, parte de \$68 millones, 23-residenciales EPC (Contratos de rendimiento energético del Programa de gestión de demanda de Brooklyn y Queens "BQDM EPC", por sus siglas en inglés) se completó en mayo de 2017. HUD aprobó los \$68 millones BQDM EPC el 12 de julio de 2017, y \$43M EPC, en la primera de las dos previstas para los sitios afectados por el huracán Sandy, que incluye 18 de los 32 sitios aprobados el 22 de agosto de 2017.
Estrategia S10: Acondicionamiento de residenciales en sitios-dispersos	La Corporación de Redesarrollo Sunset Park (SPRC, por sus siglas en inglés), una Agencia de Climatización del Estado de NY (WAP, por sus siglas en inglés), completó las mejoras de eficiencia energética en Howard Avenue Houses este pasado mes de marzo del 2017. Esta fue la primera vez en la historia de 40 años de WAP que los edificios de NYCHA se han beneficiado del programa. Para el año del programa 2017-2018, NYCHA ha firmado contratos para 990 unidades de NYCHA en 12 residenciales de NYCHA, con 6 agencias WAP. Las auditorías están en curso para 5 residenciales para el año del programa 2018-2019.
Estrategia S11: Construir una infraestructura ecológica	DEP espera completar la instalación de una infraestructura ecológica (GI, por sus siglas en inglés) en el residencial Edenwald Houses, la mayor instalación de GI en la ciudad, para finales de abril de 2018. El diseño está en marcha o completado para GI en 35 residenciales de NYCHA, con la construcción prevista para comenzar a finales de 2018 hasta mediados de 2019. También se han identificado 31 sitios adicionales para las futuras instalaciones GI.

Estrategia S12: Incorporar la resiliencia al cambio climático en la planificación del capital	Enterprise Community Partners, una organización sin fines de lucro para la vivienda asequible, y DNV GL, una consultora técnica, realizó estudios de resiliencia en los residenciales de NYCHA.
Objetivo 4: Involucrar a los residentes y conectarlos a los mejores servicios de su clase	
Estrategia S13: Apoyar a la sostenibilidad dirigida por los residentes y la comunidad	Promover el acceso a alimentos saludables a través de la agricultura urbana guiada por residentes: Huertos en NYCHA fue lanzado en 2016 y construyó cuatro nuevas granjas para expandir el acceso de alimentos saludables, proporcionar mano de obra juvenil y desarrollo de liderazgo, y promover comunidades de viviendas públicas sustentables y conectadas. El programa enseña a los residentes jóvenes de vivienda pública cómo construir y mantener los huertos que sirven a sus residentes. El año pasado, los cuatro huertos del programa recolectaron 12,400 libras de productos frescos, y los residentes contribuyeron con más de 3,000 libras de desechos alimenticios para el compostaje.
Estrategia S14: Conectar a los residentes a empleos ecológicos	NYCHA empleó a 28 residentes para trabajar en proyectos de eficiencia energética. Ya que NYCHA comienza la construcción de más de estos proyectos, esperamos contratar a más de 50 residentes a través de la Sección 3 para el 2019. En asociación con la Oficina de Reciclaje y Sostenibilidad del Departamento de Sanidad, la Academia de Capacitación del Residente de NYCHA (NRTA, por sus siglas en inglés) capacitó a 148 aprendices de conserjería en las nuevas iniciativas de reciclaje de NYCHA. Además de un taller de reciclaje de 6 horas, la capacitación incluyó una visita de medio día a la Instalación de Recuperación de Materiales de Sunset Park operada por Sims.
Trabajando hacia 80 x 50	
Estrategia S15: Crear una hoja de ruta 80 x 50	En 2016, NYCHA, como parte del Desafío del Mejor Edificio de HUD , se comprometió a reducir su consumo energético por pie cuadrado en un 20 por ciento para el 2026. NYCHA también se unió al desafío de carbono de NYC para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 30 por ciento en 2027. NYCHA ha contratado a Steven Winter Associates, quienes han proporcionado asistencia técnica similar a la Oficina de Sostenibilidad de la Alcaldía, para ayudar a desarrollar una estrategia energética a largo plazo que tome en cuenta el proceso de planificación de capital y las limitaciones de NYCHA.
Estrategia S16: Crear incentivos para fomentar nuevos edificios de bajo consumo de energía	En la primavera de 2017, Enterprise Community Partners proporcionaron una introducción a las especificaciones de la casa pasiva a los promotores inmobiliarios que han calificado para presentar propuestas de residenciales a NYCHA.
Estrategia S17: Prueba "Deep" tecnologías de modificación de energía	Con el fin de probar las nuevas tecnologías, NYCHA y la Oficina de Innovación Tecnológica del Alcalde (MOTI, por sus siglas en inglés) realizaron las dos primeras Convocatorias de Innovaciones , en las cuales solicitaron propuestas para reducir el consumo de electricidad en los apartamentos y mejorar la eficiencia de los sistemas de calefacción y agua

	<p>caliente que utilizan el vapor del distrito de ConEd. Dos proponentes están conduciendo instalaciones piloto en 2017-2018.</p> <p>NYCHA está trabajando con el fondo para la vivienda pública para conectar empresas locales e innovadoras de tecnología con propiedades de NYCHA a través de programas en tecnología. En 2018, lanzamos tres pilotos de este tipo con las empresas emergentes locales Pansofik, Enertiv y BlocPower. Pansofik está utilizando sus sensores de datos de área ancha (LPWA, por sus siglas en inglés) de bajo consumo para monitorear la calidad del aire interior (IAQ, por sus siglas en inglés) en los cuartos de baño del apartamento, para ayudar a NYCHA con la detección temprana de las condiciones de crecimiento del moho. De manera similar, Enertiv ha empleado su sistema de gestión de energía para monitorear el rendimiento del ventilador de ventilación de tejado, permitiendo a NYCHA detectar remotamente los ventiladores rotos para hacer reparaciones más rápidas. En Brooklyn, BlocPower está utilizando una serie de sensores y monitores de potencia para evaluar el rendimiento del sistema de construcción integral, y proporcionar recomendaciones de mantenimiento y mejoras en infraestructura de ahorro de energía.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OneNYC

Por último, NYCHA de NuevaGeneración es parte de **OneNYC**, el plan del Alcalde para el crecimiento, la sostenibilidad, la resiliencia, y la equidad divulgado en abril de 2015. NYCHA de NuevaGeneración juega un papel importante en asegurar la visión de una ciudad próspera, justa, equitativa, sostenible y resiliente. A través de múltiples iniciativas, incluyendo mejoras de infraestructura, vivienda asequible, esfuerzos de sostenibilidad y reciclaje, NYCHA sigue desempeñando un papel clave en el éxito de **OneNYC**.